

धुळे या जिल्ह्याकरिता नवीन कामगार  
भवन बांधकामास प्रशासकीय तथा  
वित्तीय मान्यता प्रदान करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
उद्योग, ऊर्जा, कामगार व खनिकर्म विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक: संकीर्ण-०२२५/प्र.क्र.४९/काम-८  
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.  
दिनांक: ०७ जुलै, २०२५.

**संदर्भ:-**

- १) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०२२/प्र.क्र.१९५/काम-८, दि.०७.१२.२०२३.
- २) वित्त विभाग, शासन निर्णय क्र.विअप्र-२०१३/प्र.क्र.३०/२०१३/विनियम भाग-२, दि.२०.०९.२०१९.
- ३) कामगार आयुक्त यांचे पत्र क्र.काआ/आस्था/धुळेका. भवन/कार्या-०३/१५५, दि.१२.०२.२०२५.
- ४) कार्यकारी अभियंता, सा.बां.विभाग, धुळे यांचे जावक क्र.प्रशा-१/६६४/२०२५, दि.०३.०२.२०२५ रोजीचे पत्र.
- ५) कामगार आयुक्त यांचे पत्र क्र.काआ/आस्था/धुळेका. भवन/कार्या-०३/४२५, दि.२८.०३.२०२५.

**प्रस्तावना:-**

राज्यातील संघटित व असंघटित क्षेत्रामध्ये काम करणाऱ्या कामगारांच्या सोईसाठी व कामगार विभागांतर्गतची सर्व कार्यालये एका छताखाली आणण्याच्या उद्देशाने प्रत्येक जिल्हा मुख्यालयाच्या ठिकाणी कामगार भवन उभारण्याचा शासनाचा मानस आहे. त्यास अनुसरून संदर्भ क्र. १ येथील दि.०७.१२.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये राज्यातील प्रत्येक जिल्हा मुख्यालयाच्या ठिकाणी कामगार भवन उभारण्यास व त्याच्या बांधकामास तत्त्वतः मान्यता देण्यात आली आहे. तसेच, प्रत्येक जिल्ह्यामध्ये कामगार विभागाची कार्यरत असलेली कार्यालये व त्या कार्यालयांतील आकृतीबंधानुसार शासकीय मानकाप्रमाणे आवश्यक असलेली जागा यांचा विचार करून कामगार भवनाचे ४ प्रकारांमध्ये वर्गीकरण करण्यात आले असून, त्याप्रमाणे सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून तयार करून घेण्यात आलेल्या अ, ब, क व ड या चार प्रकारच्या योजना/संकल्प आराखडे (Type Plan) यांना दि.२८.१२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये मान्यता देण्यात आली आहे.

२. सदर शासन निर्णयान्वये राज्यातील कामगार भवनांच्या उभारणीसाठी कामगार आयुक्त, मुंबई यांना नियंत्रण अधिकारी म्हणून घोषित करण्यात आले असून, कामगार भवन उभारण्याकामी अनुसरावयाची कार्यपद्धती देखील विशद करण्यात आली आहे. कामगार भवनाच्या सदर वर्गीकरणामध्ये धुळे जिल्ह्याचा समावेश “ड” प्रकारामध्ये करण्यात आला असून, धुळे येथे कामगार भवन उभारण्याचे प्रस्तावित आहे. धुळे येथील प्रस्तावित कामगार भवनामध्ये (प्रशासकीय इमारत) कामगार प्रभागांतर्गत असलेले सरकारी कामगार अधिकारी धुळे यांचे कार्यालय, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचे कार्यालय, महाराष्ट्र घरेलू कामगार कल्याण मंडळ यांचे कार्यालय, धुळे-नंदूरबार

जिल्हा माथाडी व असंरक्षित कामगार मंडळ यांचे कार्यालय व सुरक्षा रक्षक मंडळ यांचे कार्यालय इ. स्थलांतरित करण्यात येणार आहे.

२. धुळे येथे सरकारी कामगार अधिकारी यांचे कार्यालय सद्यःस्थितीत भाडेतत्वावर खाजगी इमारतीत कार्यरत आहे. अपुऱ्या जागेअभावी दैनंदिन कामकाज करण्यास अडथळा निर्माण होतो. तसेच, शासनाचा निधी इमारतीच्या भाडे पोटी खर्च होतो. सदर कार्यालयासाठी धुळे अवधान औद्योगिक क्षेत्रात प्लॉट क्र. पी-१०६ भूखंडावर ३१८१ चौ.मी. जागा उपलब्ध झालेली आहे व त्याची ताबा पावती प्राप्त आहे असे सरकारी कामगार अधिकारी, धुळे यांनी त्यांच्या दि.०९.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रात नमूद केले आहे.

३. कामगार आयुक्तालयाने संदर्भ क्र.३ व ५ येथील पत्रांन्वये धुळे येथे कामगार भवन (नवीन प्रशासकीय इमारत) बांधण्यासाठी रु.१४,७१,००,०००/- (रु.चौदा कोटी एकाहत्तर लाख फक्त) (सर्व करांसहित) इतक्या रकमेचा प्रस्ताव मुख्य अभियंता (स्थापत्य), सार्वजनिक बांधकाम प्रादेशिक विभाग, नाशिक यांच्या तांत्रिक मान्यतेने शासन मान्यतेकरिता सादर केला आहे. सदर बाब विचारात घेता, धुळे येथे कामगार भवन (प्रशासकीय इमारत) बांधकामाच्या खर्चास प्रशासकीय मान्यता देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुसार शासन खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

#### शासन निर्णय:-

धुळे येथील कामगार भवन (नवीन प्रशासकीय इमारत) हे धुळे अवधान औद्योगिक क्षेत्रातील प्लॉट क्र. पी-१०६ भूखंडावर ३१८१ चौ.मी. इतक्या क्षेत्रफळाच्या जागेत प्रशासकीय इमारत बांधकामासह (पार्किंग मजला ५२४.०६ चौ.मी., पहिला मजला ७९५.४६० चौ.मी., दुसरा मजला ७९५.४६० चौ.मी.) विद्युतीकरण, आग प्रतिबंधक, पाणी पुरवठा व मलनिःसारण, संरक्षक भित व गेट, अंतर्गत रस्ते, भू-विकास, पार्किंग, फर्निचर इ. साठी रु.१४,७१,००,०००/- (रु.चौदा कोटी एकाहत्तर लाख फक्त) इतक्या रकमेच्या अंदाजपत्रकास खालील अटीच्या अधीन राहून प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

१. काम सुरु करण्यापूर्वी नमुना नकाशा, मांडणी नकाशा तसेच विस्तृत नकाशास वास्तुविशारदांकडून मंजूरी घेऊनच सुरु करावे.
२. ढोबळ स्वरूपात धरण्यात आलेल्या तरतूदीबाबत काम करतेवेळी विस्तृत अंदाजपत्रक करूनच काम हाती घ्यावे.
३. प्रत्यक्ष काम करतेवेळी पर्यावरण विभाग, शासन निर्णय क्र.इएनव्ही-२०१३/प्र.क्र.१७७/तां.क.१, दि.१०.०१.२०१४ मध्ये उल्लेख करण्यात आलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.
४. तांत्रिक मंजूरी देताना राज्यदरसूची बाह्य बाबींच्या दराकरिता शासन परिपत्रक क्र.२०१७/प्र.क्र.११/नियोजन-३, दिनांक ११.०४.२०१७ अनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.
५. प्रस्तावित प्रस्तावातील खरेदीशी संबंधित बाबींकरिता ई-निविदा प्रणालीचा अवलंब करून विभागाच्या दि.०१.१२.२०१६ व दि.२४.०८.२०१७ रोजीच्या शासन निर्णयातील निर्गमित सूचना तसेच वेळोवेळी झालेल्या सुधारित सूचना विचारात घ्याव्यात.

६. मुख्य अभियंता (स्थापत्य) सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नाशिक यांच्या दि.०४.०३.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये दिलेल्या सूचनांची काटेकोरपणे अंमलबजावणी पूर्ण करून घेण्याची जबाबदारी कामगार आयुक्तालयाची राहिल.
  ७. इमारतीमध्ये दिव्यांगाकरिता उपलब्ध करून द्यावयाच्या विविध सोयींबाबत शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या सूचनांच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यात यावी.
  ८. कार्यान्वयीन यंत्रणेने तोंडी दिलेल्या सूचनांच्या आधारावर कामाच्या व्याप्तीत बदल किंवा नवीन कामे समाविष्ट होणार नाहीत तसेच, विषयांकित कामाकरिता सुधारित प्रशासकीय मान्यतेची आवश्यकता लागणार नाही यादृष्टीने विशेष दक्षता घेऊन काम करण्यात यावे.
  ९. नियोजित जागा उपभोक्ता विभागाच्या ताब्यात असल्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त करून सदर कामाच्या निविदा सूचना प्रसिद्ध करण्यात याव्यात.
  १०. स्थापत्य कामाच्या कालावधीतच विद्युतीकरणाबाबत तसेच इतर अनुषंगिक कामांचे योग्य नियोजन करून सदर कामे पूर्ण करावीत.
२. धुळे येथील कामगार भवन इमारत बांधकामाच्या अंदाजपत्रकाचा सविस्तर गोषवारा खालीलप्रमाणे आहे:-

Name of the Department: Industries, Energy Labour and Mining Department				
Name of Work: Construction of Administrative Building (Kamgar Bhavan) at Dhule.				
RECAPITULATION SHEET				
Sr. No.	Particulars of Scope	Units Rate Norms Rs per (Sq.m/Meter/LumpSum etc.)	Cost Rs.	
			Component Wise	Total
(A)	ESSENTIAL ITEMS (Components)			
1	(a) Office Building proper (Built Up Area-sq.m)			
	Parking Floor	524.06	30030.00	15737521.8
	First Floor	795.46	27060.00	21525147.6
	Second Floor	795.46	28060.00	22320607.6
	Total B.U.A.=	2114.98 Sq. M	Sub Total (1)	59583277.00
	(b) Fuel Gas Pipeline			250000.00
	(c) Bio Digester			250000.00
	(d) Rain/Roof Water Harvesting Pit	2 Nos		350000.00
	(e) Solar Roof Top (MoU to be executed)	-		
	(f) Ramp for Handicaps			0.00
	(g) Furniture for Office Bldg. = 70% of area	1480.49	5000/Sqm	7402430.00
		Sub Total (b+c+d+e+f+g)	Sub Total (2)	8252430.00
2	Water Supply & Sanitary Works	5% of (a)		2979163.85
3	Electrification Internal	6% of (a)		3574996.62
	External	5% of (a)		2979163.85
4	Fire Fighting Arrangements etc	4%		2383331.08
			Sub Total (3)	11916655.40
	Sub Total A (Sub Total 1+2+3)			79752362.40
(B)	MISCELLANEOUS ITEMS			
	(i) Compound Wall & Gate (Rmt)	200.00	20000.00	4000000.00
	(ii) Internal Roads	9000000.00	0.50	4500000.00

	(iii)Development of Ground			
	(iv) Parking	4000000.00	1.00	4000000.00
	(v) Land Scaping			
	(vi) Retaining Wall			
	(vii) Soil Investigation & Detail Land Survey	L.S.		50000.00
	<b>Sub Total (B)</b>			<b>12550000.00</b>
	<b>Sub Total (A)=(1)+(2)+(3)+(B)</b>			<b>92302362.40</b>
<b>(C)</b>	<b>Optional Items</b>			
1	Underground Water Tank for R/W Harvesting (CuM)	/No.		1500000.00
2	Water Main Storage and Pump house, bore well			1500000.00
3	Air Conditioning			500000.00
4	Lifts		2 Nos.	4500000.00
5	External Toilets			1000000.00
6	AB Room, Ara lighting, Pumps, Generator, CCTV			1000000.00
7	Dismantling of old structure			
	<b>Sub Total (C)</b>			<b>10000000.00</b>
	<b>Project Cost (P)=(A)+(C)</b>			<b>102302362.00</b>
<b>(D)</b>	<b>PROVISIONS</b>			
	<b>(i) Architectural Consultant Fees 1 % on (a)</b>			<b>3987618.00</b>
	<b>(ii) Contingencies 4 % on (a)</b>			<b>3190094.00</b>
	<b>(iii) Green Building 5 % on (a)</b>			<b>2979164.00</b>
	<b>(iv) GST 18% on (P)</b>			<b>18414925.00</b>
	<b>(v) Price Escalation 5% on (P)</b>			<b>10230236.00</b>
	<b>(vi) Labour insurance 1% on (A)</b>			<b>5958328.00</b>
	<b>Sub Total (D)</b>			<b>44759865.00</b>
	<b>TOTAL COST OF PROJECT (TPC) (A+B+C+D)</b>			<b>147062227.40</b>
	<b>Say Rs. Lakhs</b>			<b>14.71</b>

**PLINTH AREA RATE FOR**

(i) Bldg Proper Cost	= Rs. 28172.00/Sqm
(ii) Elect. Work	= Rs. 3099.00/Sqm
(iii) Water Supply	= Rs. 1409.00/Sqm
(iv) For (i)+(ii)+(iii)	= Rs. 59680.00/Sqm
(v) Total Project Cost= TPC/Area	= Rs. 64534.00/Sqm

३. धुळे येथे कामगार भवन (नवीन प्रशासकीय इमारत) बांधण्यासाठी येणारा खर्च मागणी क्र.के-४, २२३० कामगार व सेवायोजन (००) (०६) कामगार आयुक्तालयाचे बळकटीकरण करणे व कामगार कायद्यांची प्रभावी अंमलबजावणी करणे (२२३० ५८१९) या योजनांतर्गत योजनेखाली ६०-इतर भांडवली खर्च या लेखाशिर्षाखाली खर्ची टाकावा. उपरोक्त बांधकामासाठी टप्प्याटप्प्याने निधी उपलब्ध करून दिला जाणार असून, तो उपलब्धतेनुसार अर्थसंकल्प वितरण प्रणाली (बीडीएस) द्वारे वितरीत करण्यात येईल. त्याबाबतचे आदेश स्वतंत्रपणे निर्गमित करण्यात येतील.

४. सदर शासन निर्णय संदर्भ क्र.२ येथील वित्त विभागाच्या क्र.विअप्र-२०१३/प्र.क्र.३०/२०१३/विनियम (भाग-२), दि.२०.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयातील वित्तीय अधिकार नियमपुस्तिका, १९७८, भाग- पहिला, उपविभाग- पाच अंतर्गत महाराष्ट्र सार्वजनिक बांधकाम नियमपुस्तिकेतील परिच्छेद क्रमांक १३४

(१) अनुसार प्रशासकीय विभागास प्रदान करण्यात आलेल्या प्राधिकारास अनुसरून निर्गमित करण्यात येत आहे.

५. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२५०७०७११३९२३४११० असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(स्वप्निल कापडणीस)  
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. महालेखापाल, (लेखा व अनुज्ञेयता)/ (लेखा व परीक्षा), महाराष्ट्र-१/२, मुंबई/नागपूर.
२. मा. मंत्री (कामगार) यांचे खाजगी सचिव.
३. मा.राज्यमंत्री (कामगार) यांचे खाजगी सचिव.
४. प्रधान सचिव (कामगार) यांचे स्वीय सहायक, उ.ऊ.का. व खनिकर्म विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५. सचिव (बांधकामे), सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६. कामगार आयुक्त, कामगार भवन, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पू.), मुंबई.
७. मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम प्रादेशिक विभाग, नाशिक.
८. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, मुंबई.
९. कामगार उप आयुक्त, नाशिक विभाग, नाशिक.
१०. सरकारी कामगार अधिकारी, धुळे.
११. जिल्हा कोषागार अधिकारी, धुळे.
१२. निवडनस्ती, कामगार-८